BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 128/06

Verkündet am:
6. Juli 2007
Langendörfer-Kunz,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Juli 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 28. April 2006 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Wiesbaden vom 05. Oktober 2005 wird auch insoweit zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand

1 Die Rechtsvorgängerin der Beklagten erwarb am 5. September 1991 von der Zweigstelle der Treuhandanstalt (fortan: THA) eine Teilfläche von 22.400 m^2 eines als Volkseigentum gebuchten Grundstücks zum Preis von 135 DM/m^2. Diese Teilfläche beanspruchten der Kläger und seine - am vorliegenden Rechtsstreit infolge eines Teilvergleichs nicht beteiligte - Schwester aufgrund eines nicht vollzogenen, nach Meinung der zuständigen Stellen aber

auch nach dem Wirksamwerden des Beitritts weiterhin vollziehbaren Tauschvertrags aus dem Jahre 1941. Die Rechtsvorgängerin der Beklagten schloss deshalb am 16. Oktober 1991 mit dem Kläger und seiner Schwester einen Vertrag, in welchem sich diese verpflichteten, die Durchführung des Kaufvertrags nicht zu behindern. Zum Ausgleich dafür sollten sie unter anderem von der Rechtsvorgängerin der Beklagten die Differenz zwischen dem an die THA zu zahlenden Kaufpreis (135 DM/m^2) und einem Kaufpreis von 145 DM/m^2 erhalten. Diese Zahlung sollte unter den gleichen Voraussetzungen fällig werden wie der Kaufpreis für das Grundstück gegenüber der THA. Später wurde ein Teil der verkauften Fläche, auf den die Stadt C. Ansprüche erhob, aus dem ursprünglichen Vertrag herausgenommen und mit einem gesonderten Vertrag nachverkauft. Beide Verträge wurden zu einem zwischen den Parteien streitigen Zeitpunkt erfüllt. Der Kläger verlangt Zahlung der Kaufpreisdifferenz in Höhe von 56.932,35 € und Fälligkeitszinsen hieraus seit dem 7. September 1995. Die Beklagte erkannte ihre Zahlungspflicht hinsichtlich der Kaufpreisdifferenz nur teilweise und die Fälligkeitszinsen seit dem 7. September 2002 an.

2 Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Unter Zurückweisung der Berufung der Beklagten im Übrigen hat das Oberlandesgericht die Zinspflicht auf den Zeitraum ab dem 7. September 2002 begrenzt. Mit seiner von dem Senat zugelassenen Revision möchte der Kläger eine Verurteilung der Beklagten zur Verzinsung der Hauptforderung ab dem 7. September 1995 erreichen. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe

I.

3 Das Berufungsgericht begründet die Begrenzung der Verzinsungspflicht auf den Zeitraum ab dem 7. September 2002 damit, dass es für einen früheren Beginn der Verzinsungspflicht an schlüssigem Vortrag fehle. Die Beklagte habe bestritten, dass die Kaufpreiszahlung aus ihren Verträgen mit der THA am 7. September 1995 fällig geworden sei. Damit habe sich der Kläger substantiiert auseinandersetzen müssen.

II.

4 Diese Erwägungen halten revisionsrechtlicher Prüfung nicht stand.

5 1. Die Beklagte hat sich in dem Vertrag der Parteien vom 16. Oktober 1991 verpflichtet, dem Kläger den Differenzbetrag zwischen dem an die THA zu zahlenden Kaufpreis (135 DM/m^2) und einem Kaufpreis von 145 DM/m^2 unter denselben Voraussetzungen zu zahlen, unter denen der Kaufpreis gegenüber der THA fällig wird. Das Berufungsgericht hat diese Klausel ausgelegt und ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass sich nicht nur die Fälligkeit der Ausgleichsforderung des Klägers nach der Fälligkeit der Kaufpreisforderung der THA gegen die Beklagte richten sollten, sondern auch die Folgen einer nicht fälligkeitsgerechten Zahlung. Diese Auslegung ist revisionsrechtlich nur eingeschränkt überprüfbar und in diesem Rahmen nicht zu beanstanden. Die Auslegung wird auch nicht angegriffen.

6 2. Nicht zu beanstanden ist auch die Annahme des Berufungsgerichts, dass die in dem Vertrag der Parteien vorgesehene Bezugnahme auf den Kaufvertrag der Beklagten mit der THA vom 5. September 1991 nach dessen Nichtdurchführung als Bezugnahme auf den Vertrag zur Änderung dieses Vertrags vom 16. Dezember 1992 und auf den diesen Vertrag ergänzenden Vertrag vom 10. März 1993 zu verstehen ist.

7 3. Die von der Revisionserwiderung erhobene Rüge, der Vertrag vom 16. Dezember 1992 sei unwirksam, ist nicht begründet.

8 a) Die Revisionserwiderung meint, die Stadtgut C. GmbH i. A. habe neben der THA als Verkäuferin in diesen Vertrag eintreten sollen. Sie sei aber nur durch einen vollmachtslosen Vertreter vertreten gewesen und habe den Vertrag nie genehmigt. Dieser sei deshalb nicht wirksam geworden, eine Fälligkeit vor dem 7. September 2002 nicht eingetreten.

9 b) Fraglich ist schon, ob die Beklagte das Vorliegen der Genehmigung des Vertrags durch die Stadtgut C. GmbH noch in Frage stellen kann. Sie hat nämlich in der Klageerwiderung vortragen lassen, der ursprüngliche, nicht wirksam gewordene Vertrag vom 5. September 1991 sei durch den wirksam gewordenen Vertrag vom 16. Dezember 1992 ersetzt worden. Das hat sich der Kläger im Schriftsatz vom 5. September 2005 zu Eigen gemacht. Es spricht viel dafür, dass der Vortrag der Beklagten damit die Wirkungen eines (vorweggenommenen) Geständnisses hat (BGH, Urt. v. 23. November 1977, IV ZR 131/76, NJW 1978, 884, 885; Urt. v. 13. November 2003, III ZR 70/03, NJW 2004, 513, 516) und sie an diesen ursprünglichen Vortrag bindet (§ 290 ZPO). Das kann aber offen bleiben.

10 c) Ein Fehlen der in dem Vertrag vorgesehenen Genehmigung durch die GmbH führt nämlich, was der Senat, da sich das Berufungsgericht mit dieser Frage nicht befasst hat und weitere Erkenntnisse nicht zu erwarten sind, durch Auslegung selbst feststellen kann, nicht zur Unwirksamkeit des Vertrags. Die Genehmigung des Vertrags durch die GmbH ist nicht deshalb vorgesehen worden, weil diese in dem Vertrag Pflichten übernommen hätte. Das ist nämlich nicht der Fall. Die Genehmigung beruht allein darauf, dass die THA ausweislich des Vertrags seinerzeit beabsichtigte, das verkaufte Grundstück der GmbH zuzuordnen, und nach Erlass eines solchen Zuordnungsbescheids zu einer Verfügung über das Grundstück nicht mehr in der Lage sein würde. Die Genehmigung stellt deshalb nicht die Wirksamkeit des Vertrags in Frage, sondern soll seine Erfüllung auf Seiten der THA absichern. Das Ausbleiben der Genehmigung konnte die THA zwar vor Schwierigkeiten bei der Erfüllung ihrer Eigentumsverschaffungspflicht stellen. Diese waren aber - wie der weitere Verlauf der Vertragsabwicklung zeigt - (anderweitig) lösbar. An der Wirksamkeit des Vertrags ändert das nichts.

11 4. Nicht gefolgt werden kann dem Berufungsgericht indessen in seiner Meinung, ein vor dem 7. September 2002 liegender Eintritt der Fälligkeit sei weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Das Gegenteil ist der Fall. Die Zahlungspflicht der Beklagten gegenüber der THA wurde spätestens am 7. September 1995 fällig.

12 a) Diesen Fälligkeitszeitpunkt hat der Kläger, was das Berufungsgericht verkennt, substantiiert vorgetragen. Er hat dieses Datum bereits in der Klageschrift genannt, und auch nicht nur, wie das Berufungsgericht meint, indirekt durch die Angabe des Zeitpunktes, zu dem die Beklagte gezahlt habe. Er hat vielmehr ausdrücklich behauptet, dass die Zahlungspflicht der Beklagten am

7. September 1995 sowohl der THA als auch ihm und seiner Schwester gegenüber fällig geworden sei. Mehr konnte von ihm nicht verlangt werden. Er war an dem Vertrag der Beklagten mit der THA nicht beteiligt. Auskunft über den Inhalt ihrer Verträge mit der THA konnte nur die Beklagte geben.

13 b) Diesen Vortrag hat die Beklagte jedenfalls nicht hinreichend substantiiert bestritten.

14 aa) Zweifelhaft ist schon, ob die Beklagte den Eintritt der Fälligkeit ihrer Zahlungspflicht am 7.September 1995 überhaupt bestritten hat. Sie hat nämlich schon in ihrer Klageerwiderung eingeräumt, dass „der Wortlaut der Vereinbarung für eine Fälligkeit 7.9.1995“ spreche. Sie hat sich gegen eine Zinspflicht vor dem 7. September 2002 auch nur mit der Erwägung verteidigt, ihre Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Kläger habe erst nach Auskehrung der eingenommenen Kaufpreise durch die THA an den Kläger und seine Schwester begonnen. Das besagt aber für die maßgebliche Frage, wann ihre eigene Kaufpreisverpflichtung fällig wurde, nichts. Diese Frage bedarf keiner Vertiefung.

15 bb) Der Kläger hat nämlich zur Vorbereitung der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht mit Schriftsatz vom 24. Februar 2006 eine Zahlungsbestätigung der für die THA handelnden BVVG vom 15. März 2002 vorgelegt. Aus dieser Bestätigung ergibt sich nicht nur, dass die Beklagte den ausstehenden Kaufpreisrest schon zu diesem Zeitpunkt, also deutlich vor dem 7. September 2002, gezahlt hatte. Sie weist zudem aus, dass die Beklagte wegen der verspäteten Zahlung des Kaufpreises für die auch von der Stadt C. beanspruchte Teilfläche 201.430,51 € an Fälligkeitszinsen bezahlt hat. Das entspricht bei dem hierauf entfallenden Kaufpreis von 371.474 € einem Zinszeitraum von etwas über 6,5 Jahre und spricht für eine Fälligkeit dieser

Forderung am 7. September 1995. Die Zinszahlung schloss zwar, für sich genommen, nicht von vornherein aus, dass der Kaufpreis aus dem geänderten ursprünglichen Kaufvertrag später fällig wurde. Eine solche Fallgestaltung hätte die Beklagte aber im Einzelnen darlegen und dabei auch erklären müssen, weshalb der Kaufpreis für die andere Fläche schon vor der bestätigten Zahlung bis auf einen Rest von 31.000 € gezahlt war. Das ist nicht geschehen.

16 cc) Entsprechender Vortrag war auch nicht im Hinblick auf die als Identitäts- und Auflassungserklärung bezeichnete Vereinbarung der Beklagten mit der THA vom 13. November 2001 entbehrlich. In dieser Vereinbarung ist zwar auch eine Regelung über die Kaufpreisfälligkeit enthalten. Ob eine hierdurch im Nachhinein vorgenommene Änderung der Fälligkeitsregelung aus dem Kaufvertrag der Beklagten mit der THA im Verhältnis der Beklagten zu dem daran nicht beteiligten Kläger überhaupt berücksichtigt werden könnte, ist fraglich. Denn sie stellte sich dann als unzulässiger Vertrag zu Lasten Dritter dar. Das bedarf aber keiner Entscheidung, weil diese Vereinbarung keine Modifikation der Fälligkeitsregelung in dem ursprünglichen Kaufvertrag enthält. Der Kaufpreis, mit dessen Fälligkeit sich diese Klausel befasst, ist nicht der an das Ergebnis der Vermessung angepasste ursprüngliche Kaufpreis. Dieser Kaufpreis enthält vielmehr auch noch 8% Zinsen vom 7. April 1995 bis zur Kaufpreisfälligkeit. Das ist der Fälligkeitszins aus dem ursprünglichen Kaufvertrag, an dem die THA festgehalten und den die Beklagte ihr auch gezahlt hat.

17 dd) Wie es unter diesen Umständen zu einer Fälligkeit erst ab dem 7. September 2002 kommen konnte, musste die Beklagte als allein auskunftsfähige Partei bei dieser Sachlage im Einzelnen darlegen. Das ist nicht geschehen und führt nach § 138 Abs. 3 ZPO dazu, dass der Vortrag des Klägers als zugestanden gilt. Eine Partei ist zwar nicht schlechthin zu substantiiertem

Bestreiten verpflichtet. Eine solche Pflicht kann aber in Betracht kommen, wenn die Partei alle wesentlichen Tatsachen kennt und es ihr zumutbar ist, nähere Angaben zu machen (BGHZ 100, 190, 196; Senat, Urt. v. 14. Mai 2004, V ZR 164/03, VIZ 2004, 494, 495). Davon ist in der Regel auszugehen, wenn sich die behaupteten Vorgänge im Wahrnehmungsbereich des Bestreitenden abgespielt haben (vgl. BGHZ 12, 49, 50). So liegt es hier. Es geht um die Frage, wann der von der Beklagten nach ihren Verträgen mit der THA geschuldete Kaufpreis fällig war. Das kann nur die Beklagte, nicht der Kläger wissen.

18 5. Damit aber kann der Senat in der Sache selbst entscheiden. Dies führt zur Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von Zinsen auch für den Zeitraum vom 7. September 1995 bis zum 6. September 2002.

.

III.

19 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
LG Wiesbaden, Entscheidung vom 05.10.2005 - 5 O 153/05 -
OLG Frankfurt/Main, Entscheidung vom 28.04.2006 - 8 U 243/05 -